

大紀町空家等対策計画

令和4年3月

大 紀 町

目 次

1 章	計画の概要	1
1. 1	計画の背景と目的	1
1. 2	計画の対象	1
1. 3	計画の位置づけ	3
1. 4	計画の期間	4
2 章	空家等の現状と課題	5
1. 1	大紀町の位置	5
1. 2	大紀町の住宅事情	6
1. 3	空家等外観調査結果	10
1. 4	空家等の課題の整理	12
3 章	目標と基本方針	14
1. 1	計画の目標	14
1. 2	計画の基本方針	14
4 章	空家等対策の基本的な施策	16
1. 1	空家等の発生抑制	16
1. 2	空家等の適正管理の促進	16
1. 3	空家等の利活用の促進	16
1. 4	管理不全空家等の解消の促進	17
5 章	計画の推進に向けて	20
1. 1	推進体制の整備	20
1. 2	計画の公表と見直し	21
□	参考資料	22

1章 計画の概要

1. 計画の背景と目的

少子高齢化社会の進展や既存建築物の老朽化、社会的ニーズの変化等に伴い、適正に継承等がなされず、増加しつつある空家等は、地域の生活環境に深刻な影響を及ぼすことが懸念されています。こうした背景のもと、平成26年11月27日に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が公布、平成27年5月26日に施行されました。空家特措法では、空家等の予防措置や適正管理、管理不全空家等への対応等について定められており、利活用も併せた総合的かつ計画的な対策の推進が求められています。

このような中、本町においても、空家特措法に基づく大紀町空家等対策計画を策定することにより、空家等の適正管理及び管理不全空家等への対応、空家等の利活用促進などの契機とすることを目的としています。

2. 計画の対象

(1) 施策の対象とする地区

空家等に関する対策は、町全域で行うことが必要であるため、本計画の対象は本町全域とします。

(2) 施策の対象とする空家等

本計画で対象とする空家等は、空家特措法第2条第1項に規定された「空家等」とします。ただし、空家等の利活用や適正管理の促進などの対策については、空家等となることを予防する対策でもあることから、空家等に該当しない、人が居住する住宅なども対象とします。

なお、本計画において掲げる用語の定義は、それぞれ次ページのとおりとします。

空家特措法	……	空家等対策の推進に関する特別措置法
本計画	……	空家特措法に基づく大紀町空家等対策計画
空家等	……	空家特措法第2条第1項に規定の『この法律において「空家等」とは、建築物またはこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国または地方公共団体が所有し、または管理するものを除く。』を基本とする。
特定空家等	……	空家特措法第2条第2項に規定の『この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態または著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。』を基本とする。
不良住宅	……	住宅地区改良法第2条第4号に「主として居住の用に供される建築物又は建築物の部分で、その構造又は設備が著しく不良であるため居住の用に供することが著しく不適当なもの」と定義されているものをいう。
空き家	……	住宅・土地統計調査に記載の用語で、「二次的住宅」「賃貸用の住宅」「売却用の住宅」及び「その他の住宅」のことをいう。

3. 計画の位置づけ

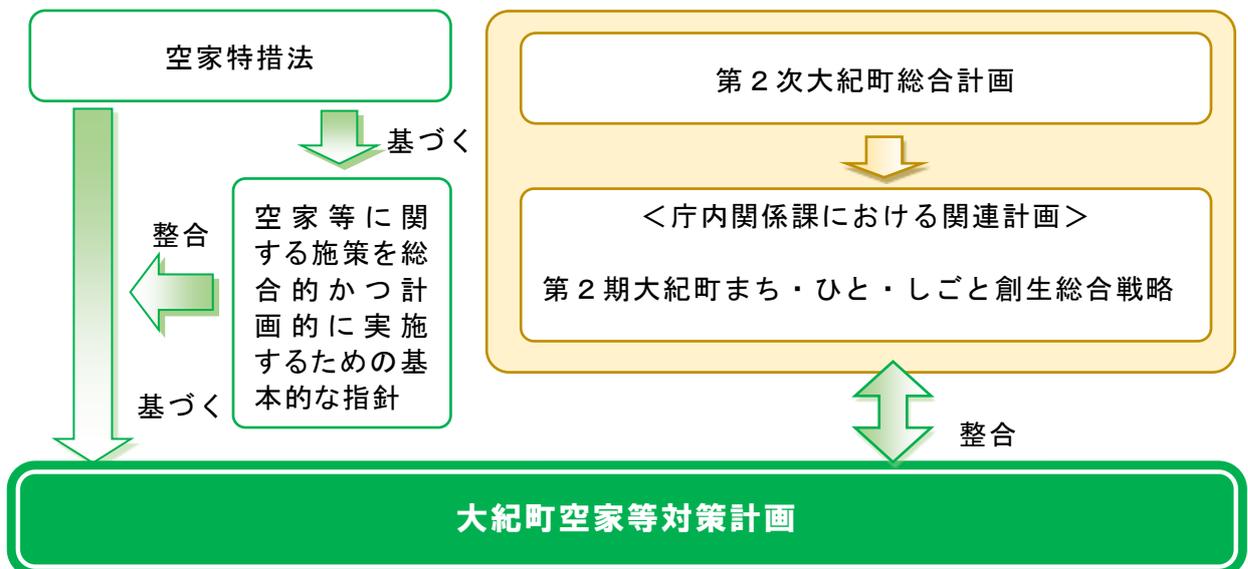
本計画は、空家特措法第6条第1項の規定に基づき定めるとともに、同法第6条第2項の規定に基づき、次の事項について定めるものとします。

なお、定める内容については、同法第5条第1項に基づき、国土交通大臣及び総務大臣が定める「空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針」との整合を図ります。

- ① 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- ② 計画期間
- ③ 空家等の調査に関する事項
- ④ 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
- ⑤ 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
- ⑥ 特定空家等に対する措置その他の特定空家等への対処に関する事項
- ⑦ 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
- ⑧ 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- ⑨ その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

そして、第2次大紀町総合計画に示す「まちの将来像」の実現に向けて、庁内関係課における関連計画や施策と整合を図り、連携して取り組む総合的な空家等対策の方向性を提示するものとします。

図 本計画の位置づけ



4. 計画の期間

本計画の期間は、令和4年度を初年度とする令和8年度までの5年間とします。

なお、社会・経済状況の変化や国・県の動向及び本町の上位・関連計画等の進捗をふまえ、必要に応じて見直しを行うものとします。

図 本計画の期間

	令和 4年度	令和 5年度	令和 6年度	令和 7年度	令和 8年度	令和 9年度～
第2次大紀町総合計画	後期基本計画		次期総合計画			
大紀町まち・ひと・しごと創生総合戦略	第2期総合戦略			次期総合戦略		
大紀町空家等対策計画						次期計画

2章 空家等の現状と課題

1. 大紀町の位置

大紀町は、三重県の中南部に位置し、東部及び南部は紀伊山脈の分水嶺を境として東部は度会町、南は南伊勢町、紀北町に接し、西部及び北部は大台町と隣接しています。

本町域は東西に約24.8km、南北に約26.3kmで総面積233.32㎢は、県内の町では4番目の広さとなります。

また、総面積のうち約91%を山林が占め、地形は全般に急峻で、町内を流れる一級河川の宮川、大内山川、藤川沿いに民家と耕地が散在する農山村部と僅かな土地に民家が集中する沿岸部から成る典型的な農山漁村地域で、農用地は約3.5%、宅地0.9%と狭小であります。

なお、比較的温暖的な気候ではありますが、三重県内の他の地域と比べても降水量が多く、また山間部と海岸部では地勢による違いがみられます。特に梅雨時期や、8・9・10月の台風シーズン、秋雨時期に多量の降水量があり、停滞前線等の影響を受けやすい地域といえます。

図 大紀町の位置



2. 大紀町の住宅事情

(1) 人口・世帯の状況

本町の人口は、国勢調査によると減少傾向の流れは止まらず、令和2年には7,815人となっています。

年齢別構成では、15歳未満及び15～64歳人口が減少傾向にあり、特に15歳未満の人口減少率が高くなっています。一方、65歳以上人口は増加傾向にあり、令和2年には高齢化率が50.3%となっています。

世帯数は、平成12年までは微増傾向が見られましたが、同年をピークに減少傾向に転じ、令和2年では3,404世帯となっています。

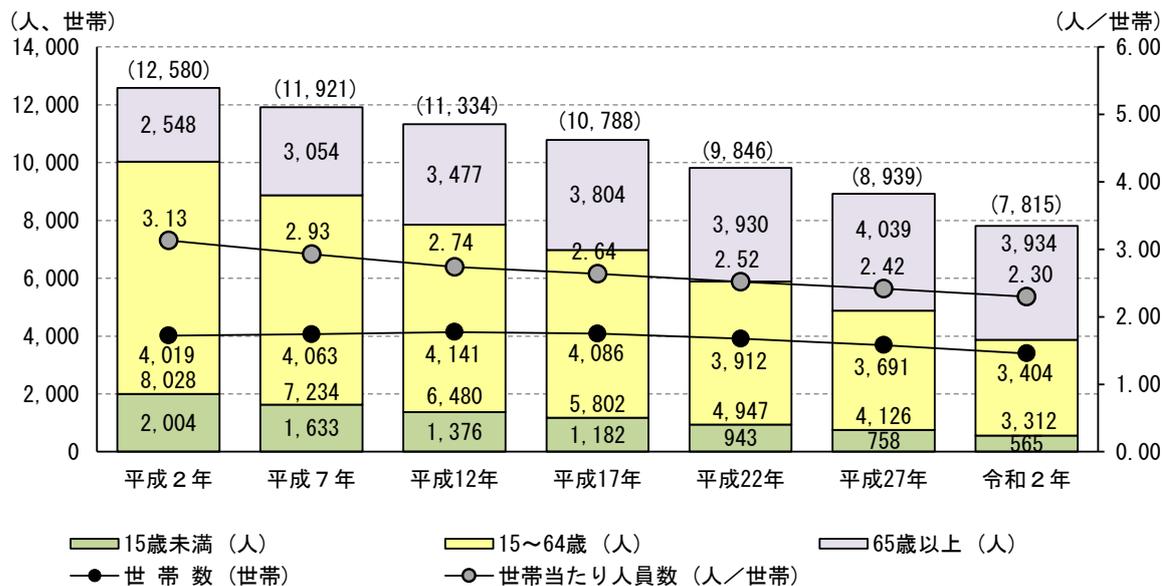
表 大紀町の人口（年齢3区分）・世帯数の推移

	平成 2年	平成 7年	平成 12年	平成 17年	平成 22年	平成 27年	令和 2年
15歳未満(人)	2,004	1,633	1,376	1,182	943	758	565
増加率(%)	-	-18.5	-15.7	-14.1	-20.2	-19.6	-25.5
15～64歳(人)	8,028	7,234	6,480	5,802	4,947	4,126	3,312
増加率(%)	-	-9.9	-10.4	-10.5	-14.7	-16.6	-19.7
65歳以上(人)	2,548	3,054	3,477	3,804	3,930	4,039	3,934
(高齢化率(%))	(20.3)	(25.6)	(30.7)	(35.3)	(39.9)	(45.2)	(50.3)
増加率(%)	-	19.9	13.9	9.4	3.3	2.8	-2.6
年齢不詳	0	0	1	0	26	16	4
総人口(人)	12,580	11,921	11,334	10,788	9,846	8,939	7,815
増加率(%)	-	-5.2	-4.9	-4.8	-8.7	-9.2	-12.6
世帯数(世帯)	4,019	4,063	4,141	4,086	3,912	3,691	3,404
増加率(%)	-	1.1	1.9	-1.3	-4.3	-5.6	-7.8
世帯当たり人員数 (人/世帯)	3.13	2.93	2.74	2.64	2.52	2.42	2.30

注：総人口は年齢不詳を含む。

資料：各年国勢調査結果(総務省統計局)

図 大紀町の人口（年齢3区分）・世帯数の推移



注：グラフ内()の総人口は年齢不詳を含む。

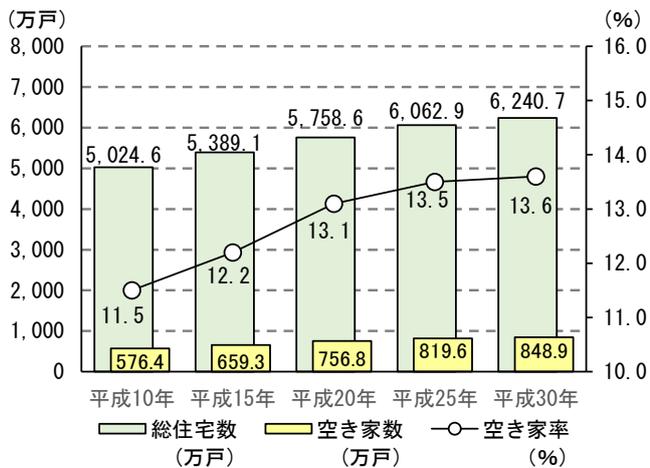
(2) 空き家率の推移

空き家率については、「住宅・土地統計調査」で国・三重県の状況を見ると、全国では空き家率の増加が急速に進みつつある中、三重県では既に空き家率は高く、平成20年から25年にかけて13.2%から15.5%へと大きく増加し、平成30年では15.2%となっています。

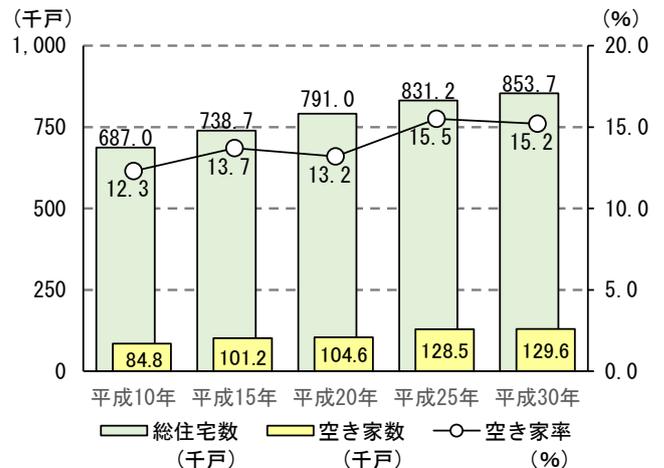
三重県内の平成20年以降の市部と町村部の空き家率を比べてみると、町村部（16.2%）が市部（15.0%）を逆転し高くなっています。

図 国、県の総住宅数、空き家数及び空き家率の推移

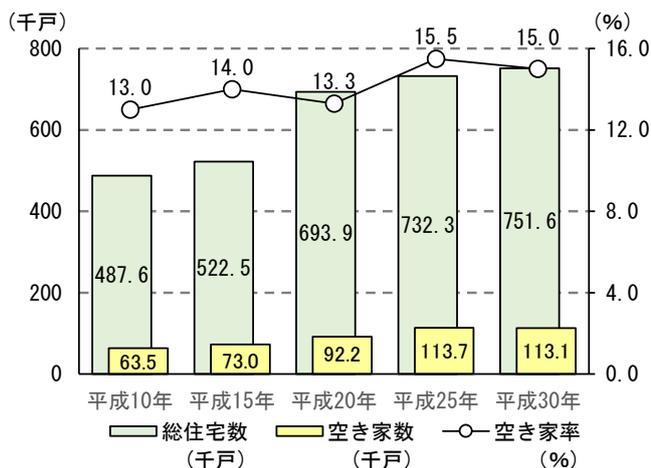
全 国



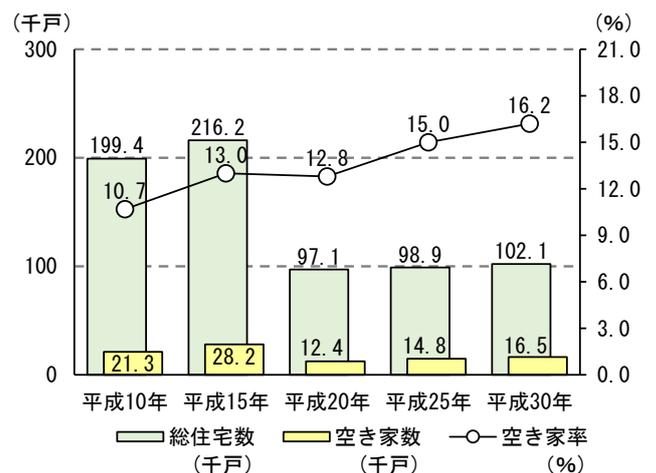
三重県



三重県：市部



三重県：町村部



資料：国・県・市部・町村部…「平成10・15・20・25・30年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

注1：「住宅・土地統計調査」では調査年毎に調査対象市町村が異なるため、各年度ごとの住宅数・空き家数は空き家率を算出するための目安として使用している。

注2：町村部の値は、三重県値から市部値を引いた値とした。

大紀町の空き家率は「住宅・土地統計調査」に記載がないため、次のとおり本町の想定空き家率を算出する。

○ 全住宅戸数の想定

「住宅・土地統計調査」に記載がある県内の近隣5市町の世帯住宅率（総住宅数/世帯数）の平均値（1.31）を用いて、本町の全住宅戸数を想定する。

・総住宅戸数＝世帯数×世帯住宅率＝3,404×1.31≒4,459戸

○ 空き家戸数の想定

本町の全水道閉栓戸数（1,064戸）から公共施設や農業用施設などを除外するため、補正率（80%）を乗じて空き家戸数を想定する。

・空き家戸数＝全水道閉栓戸数×補正率＝1,064×0.8≒851戸

○ 想定空き家率の算出

上記の全住宅戸数と空き家戸数を用いて算出すると、本町の空き家率は19.1%となります。

・空き家率＝空き家戸数（851戸）÷全住宅戸数（4,459戸）×100≒19.1（%）

表 大紀町の空き家率の想定

全住宅戸数	4,459 戸	①
全水道閉栓戸数	1,064 戸	②
補正率(想定)	80%	③
想定空き家戸数	851 戸	④(≒②×③)
想定空き家率	19.1%	⑤(≒④/①×100%)

表 空き家率等の比較（参考）

町名	国勢調査結果(R2)			住宅・土地統計調査(H30) 住宅戸数		空き家率	世帯住宅率 総住宅数 /世帯数
	人口	世帯数		総数	空き家		
		うち一般世帯					
尾鷲市	16,252	8,153	8,133	11,530	3,130	27.1%	1.41
熊野市	15,965	7,751	7,733	11,990	3,670	30.6%	1.55
明和町	22,445	8,067	8,041	9,200	790	8.6%	1.14
玉城町	15,041	5,404	5,391	5,910	570	9.6%	1.09
紀北町	14,604	6,814	6,779	9,190	2,420	26.3%	1.35
大紀町	7,815	3,404	3,391	4,459	851	19.1%	1.31

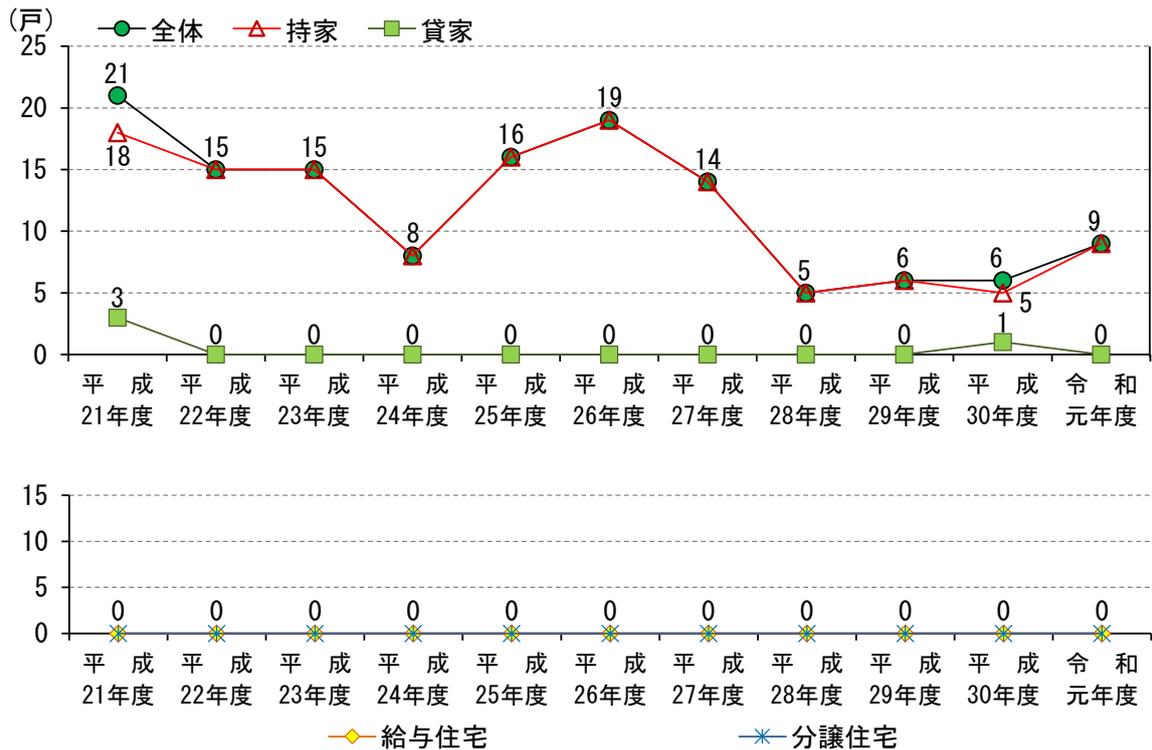
注：大紀町の空き家戸数は、水道閉栓戸数を基本とする。また、大紀町の世帯住宅率は、尾鷲市～紀北町の5市町の世帯住宅率の平均値とする。

(3) 新築住宅着工戸数の推移

本町の新築住宅着工戸数は、平成21年度の貸家（3戸）と平成30年度の貸家（1戸）を除くと、すべてが持家となっています。

また、新築住宅着工戸数全体の動向をみると、平成21年度（21戸）から平成24年度（8戸）にかけて減少した後、平成26年度の19戸まで増加したものの再び平成28年度の5戸まで減少し、その後に再び増加に転じ令和元年度には9戸となっています。

図 新築住宅着工戸数の推移



資料：三重県住宅着工統計資料(三重県)

注：給与住宅とは、勤務先の会社・官公庁・団体などが所有又は管理していて、職務の都合上又は給与の一部として居住している住宅であり、いわゆる「社宅」「公務員住宅」などと呼ばれるもの。

3. 空家等外観調査結果

(1) 調査の概要

本調査は、自治会等からの情報をもとに町が抽出した老朽化の進行が顕著な建物について、現地において位置を確認するとともに、外観目視により空家等の実態把握を行いました。

① 調査期間

令和3年11月18日から令和3年11月27日

② 調査内容

外観目視調査にあたっては、その建物が特定空家等や住宅地区改良法第2条第4項に規定する「不良住宅」になりうるか等について、地方公共団体における空家調査の手引き等を参考に調査票を作成し、調査を実施しました。

また、現地調査票については、電子データとして入力しました。

③ 調査対象

調査の対象は、前述のとおり町が抽出した老朽化の進行が顕著な建物139件（大宮地区55件、紀勢地区79件、大内山地区5件）としました。

(2) 調査の結果

① 空家等の実態

調査対象のうち、空家等と判断した物件は137件でした。

② 不良度の判定

調査対象のうち、住宅地区改良法第2条第4号の不良住宅と想定される物件は66件でした。

表 空家等実態把握調査結果

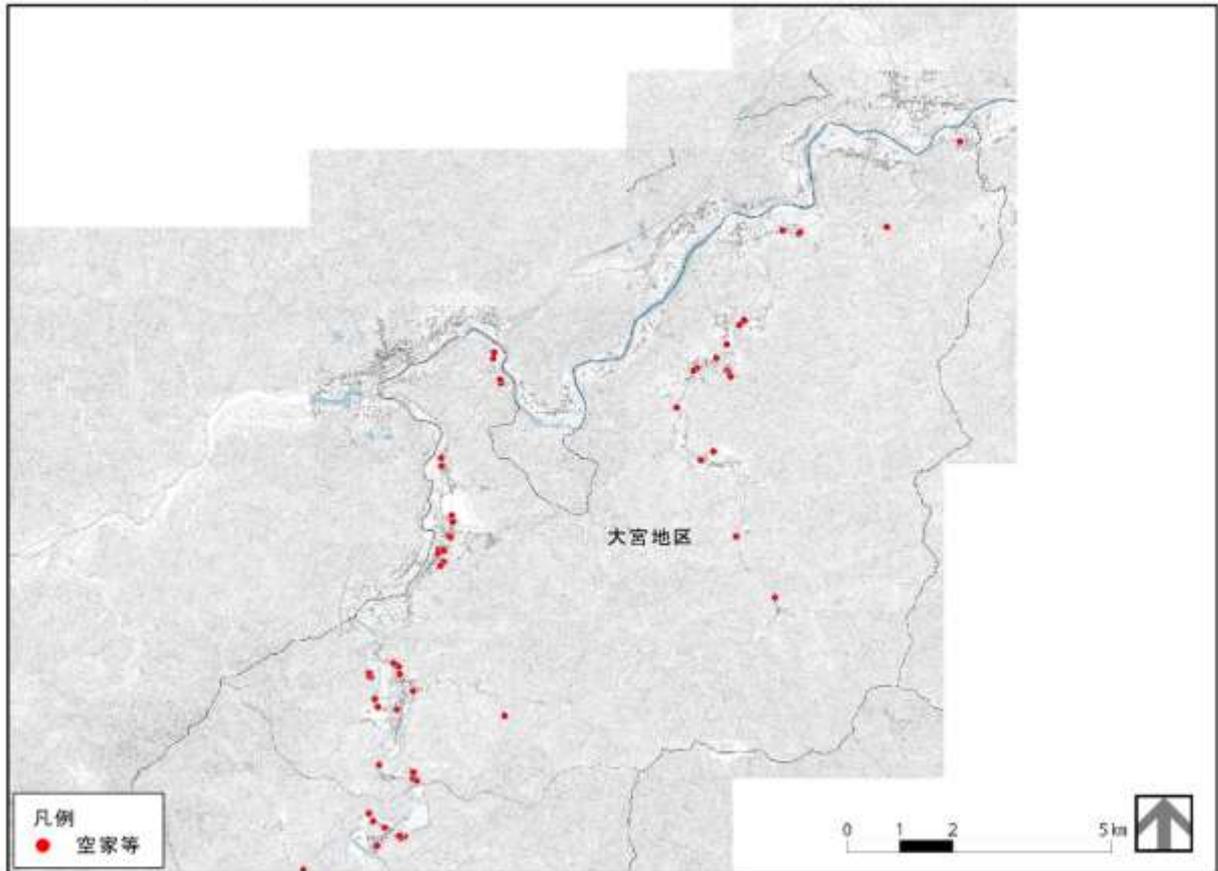
(単位：件)

項目	大宮地区	紀勢地区	大内山地区	合計
調査対象物件	55	79	5	139
空家等物件	53	79	5	137
うち不良住宅	30	33	3	66
非空家等物件	2	0	0	2

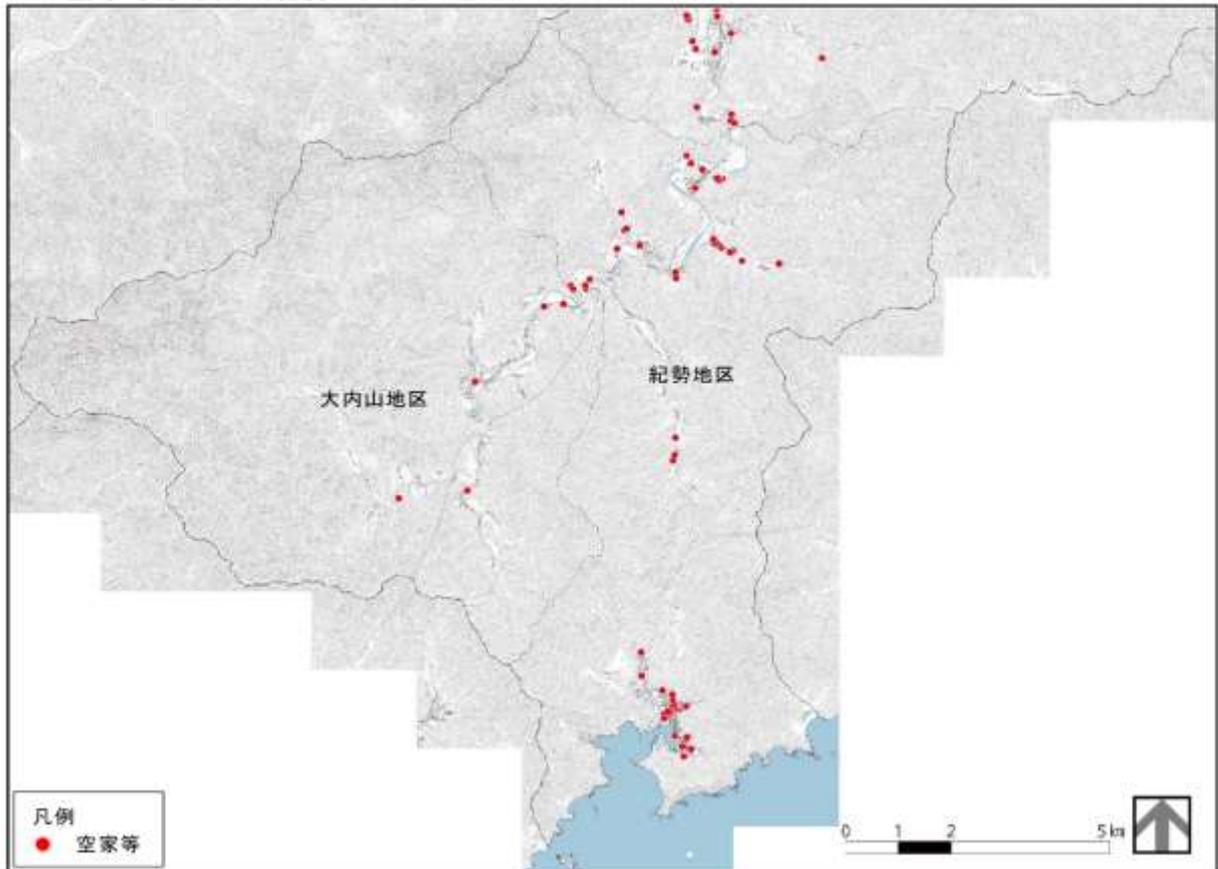
(3) 空家等の分布状況

前(1)(2)項をふまえ空家等の分布状況を整理すると、次図に示すとおりです。

□ 空家等分布図（大宮地区）



□ 空家等分布図（紀勢・大内山地区）



4. 空家等の課題の整理

本町を取り巻く社会的環境や産業構造の変化、地域における人口減少や、既存住宅等の劣化、空家等外観調査結果及び本町の関連計画等における空家等施策の位置づけなどをふまえ、本町の空家等対策の課題を次のとおり整理します。

(1) 空家等の発生抑制

少子高齢、過疎化の流れは続くものと予想され、またU・I・Jターンによる大幅な転入も見込める状況がない中で、今後も空家等の増加が想定されます。

物件の相続が適切に行われなかったり、転居に伴い建物が放置されたままとなると、管理不全な状態となります。

空家等の管理不全な状況を予防するためには、所有者等が存命中に次世代へ引き継いでいくことや管理行為を継承するなど、管理不全空家等の発生を抑制するため、町民や所有者等に空家等がもたらす問題について啓発を行う必要があります。

加えて、所有者等の情報も含めて町内に分布する空家等の情報を整理し、町役場内の関係各課で情報を共有するなどの対策を講じる必要があります。

(2) 空家等の適正管理

空家等の管理については、遠方に居住し管理が困難、手間や費用がかかると考える所有者等が多いと推測されるとともに、現地調査結果からも、周辺的生活環境に影響を及ぼすと想定される空家等もみられます。このような中、所有者等の死亡等や年齢的な体力不足などにより、空家等が適正に管理されず、地域的生活環境に影響を与える物件が今後も増えていくことが想定されます。

空家等の適正管理を促進するためには、空家等の管理主体であり、その責務を負う所有者等に適正な管理に向けたはたらきかけや、対策方法の情報提供等を行うなど、所有者等の負担軽減のための支援策を検討する必要があります。

(3) 空家等の利活用

放置され老朽化した空家等は、地域的生活環境へ悪影響を及ぼしますが、一方で利活用可能な空家等は貴重な住宅ストックであり、その利活用が望まれます。

空家等の所有者等の望む対策として、空家の除却に対する補助制度、除草等軽微な管理への支援、不動産業者の紹介、アドレスホッパーへの対応等、利活用についてのアドバイスなど様々なニーズが考えられます。

空家等の利活用を促進するためには、利活用に向けた情報発信や相談体制づくりなどを行う必要があります。

(4) 老朽化した放置空家等の解消

その建物に住まなくなった理由として、相続したものの居住地が異なる場合などをはじめ、多様な理由が考えられます。また、解体しない理由については、時々使用している、費用の問題など、様々な理由が考えられ、結果的に建物の管理責任が果たせなくなり、この建物が老朽化し放置されることが地域の深刻な問題となっています。

地域住民の安全・安心な暮らしを確保するためにも、空家等の所有者等への啓発や、解体・除却に係る注意喚起及び情報提供等を行う必要があります。

また、建物の倒壊や屋根、外壁等の脱落、飛散等の恐れがあるなど、危険が切迫しており緊急度が極めて高いものは、早急に解体・除却を促すような対策を検討する必要があります。

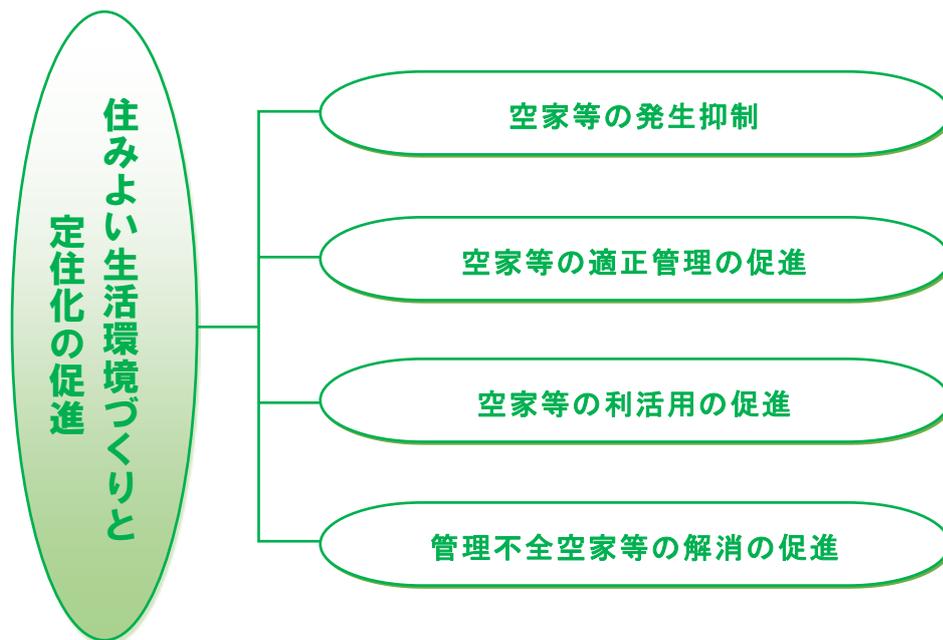
3章 目標と基本方針

1. 計画の目標

本町では、空家等は所有者等が適正に管理することを原則としつつも、地域住民の生活環境を守るため、町民や関係機関等の協力を得ながら、次の目標及び基本方針に基づき、空家等対策を推進します。

< 計画の目標 >

< 基本方針 >



2. 計画の基本方針

(1) 空家等の発生抑制

少子高齢化の進展により、人口減少による過疎化は継続し、今後も空家等が増加していくことが予想されます。

このため、居住している段階から空家等にならないような意識づけを行い、適切な維持管理を求めます。

(2) 空家等の適正管理の促進

空家等を放置することにより周辺にもたらす問題について、町民や所有者等の理解増進を図るため、適正管理に向けた啓発や情報提供を行い、空家等の適正管理の促進に努めます。

また、空家等の適正管理の促進に向け、空家等相談窓口を設置し、相談や情報提供に努めます。

(3) 空家等の利活用の促進

空家等は、住宅等から空家となった期間が長期化するほど建物の老朽化が進み、利活用ができない、或いは空家周辺地域の生活環境に深刻な影響を及ぼす状態になります。

このため、空き家バンク制度等による利活用の方法を検討し、空家等そのまま放置せず、土地や建物の賃貸・売却を促進に向けた支援を行います。

(4) 管理不全空家等の解消の促進

管理不全な空家等は、結果としてゴミ溜り、火災、犯罪等、周辺住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことから、所有者等への適正管理や除却・解体に向けた注意喚起等を行います。

また、近年、南海トラフ地震などの発生が危惧される中、このような大規模な自然災害が発生した場合、道路に接する老朽化した危険な空家等が倒壊し、避難路が通行できなくなる恐れがあり、大惨事を引き起こす可能性もあります。

このため、特に地域の避難路に隣接している危険な空家等の所有者に対して、適正管理の徹底及び解体・除却に向けた助言・指導を行います。

加えて、避難路に限らず、周辺への影響や危険等の切迫性が認められた場合は、特定空家等に認定し、その所有者等に対する行政指導や行政処分も念頭に対応します。

この他、所有者等が除却を行う場合、補助金等の支援を行います。

4章 空家等対策の基本的な施策

1. 空家等の発生抑制

(1) 町民意識の醸成

所有者等が居住している段階から空家等にならないよう、所有者等に啓発を行い、従前住居の相続対策等を含む意識づけが重要となります。また、住宅等の取得や転居の際に、売却、除却等を促進することなど、空家等の所有者以外も含めた町民への情報発信等により、町民意識の醸成・啓発を図り、空家等の発生を抑制します。

【取り組み例】

- ・アンケート等による空家等の所有者意向の把握
- ・町の広報・ホームページ等を活用した情報発信

(2) 適正な住宅ストックづくり

住宅が所有者等から次世代や新規居住者に適正に住み継がれることが重要となります。このため、高齢期になっても安全・安心に住み続けられる住宅ストックを維持するとともに、不動産として流通しやすいよう、住宅ストックの適正な維持管理を図り、空家等の発生を抑制します。

【取り組み例】

- ・町の制度を活用した耐震診断の促進
- ・木造住宅耐震補強補助事業の促進
- ・維持管理、リフォーム、バリアフリー化に関する情報提供・相談体制の充実

2. 空家等の適正管理の促進

(1) 空家等所有者の意識啓発

空家等の維持管理は、所有者等の責務であることから、注意喚起や情報提供、相談機会の提供などにより意識づけを行い、所有者等による空家等の適正な維持管理を促進します。

【取り組み例】

- ・アンケート等による空家等の所有者意向の把握（再掲）
- ・町の広報・ホームページ等を活用した町民への情報発信（再掲）
- ・相談窓口の設置

3. 空家等の利活用の促進

(1) 大紀町空き家バンク制度の活用による空き家利活用の促進

大紀町空き家バンク制度を活用して、空き家の情報を登録・発信することで、空き家の利活用を促進します。

【取り組み例】

- ・パンフレット、ホームページ等を活用した空き家バンク事業の情報発信の促進
- ・空き家リノベーション支援事業の促進

4. 管理不全空家等の解消の促進

(1) 空家等除却支援

大規模な自然災害が発生した際、老朽化した空家等が倒壊したり一部飛散し、周辺に被害を及ぼすなど、良好な居住環境に深刻な影響を与えます。

このため、空家等の所有者等に適正な管理を促すとともに、管理不全な状態の空家等の除却等の支援を行います。

【取り組み例】

- ・アンケート等による空家等の所有者意向の把握（再掲）
- ・空家等の所有者等への支援制度等の情報提供、助言
- ・建物解体助成事業の促進

(2) 特定空家等に対する法に基づく措置

適正に管理されず、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている空家等について、法第12条に基づく助言や関係法令に基づいた指導等を行います。

特定空家等と認定した場合には、地域の居住環境の保全を図るため、空家等の除却等を含めて助言、指導、勧告等を行います。

① 情報提供、助言等（法第12条）

町は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

② 立入調査（法第9条第2項、同条第3項）

町長は、特定空家等に対する措置を行うために必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

なお、調査に当たっては、法第9条第3項の規定により、調査の5日前までに所有者等にその旨を通知しなければならない。

③ 助言又は指導（法第14条第1項）

町長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとるよう助言又は指導をすることができる。

④ 勧告（法第14条第2項）

③の助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

⑤ 命令（法第14条第3項、同条第4項）

④の勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

命令をしようとする場合において、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自

己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

⑥ 標識の設置・公示（法第14条第11項）

町長は、⑤の命令をした場合、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

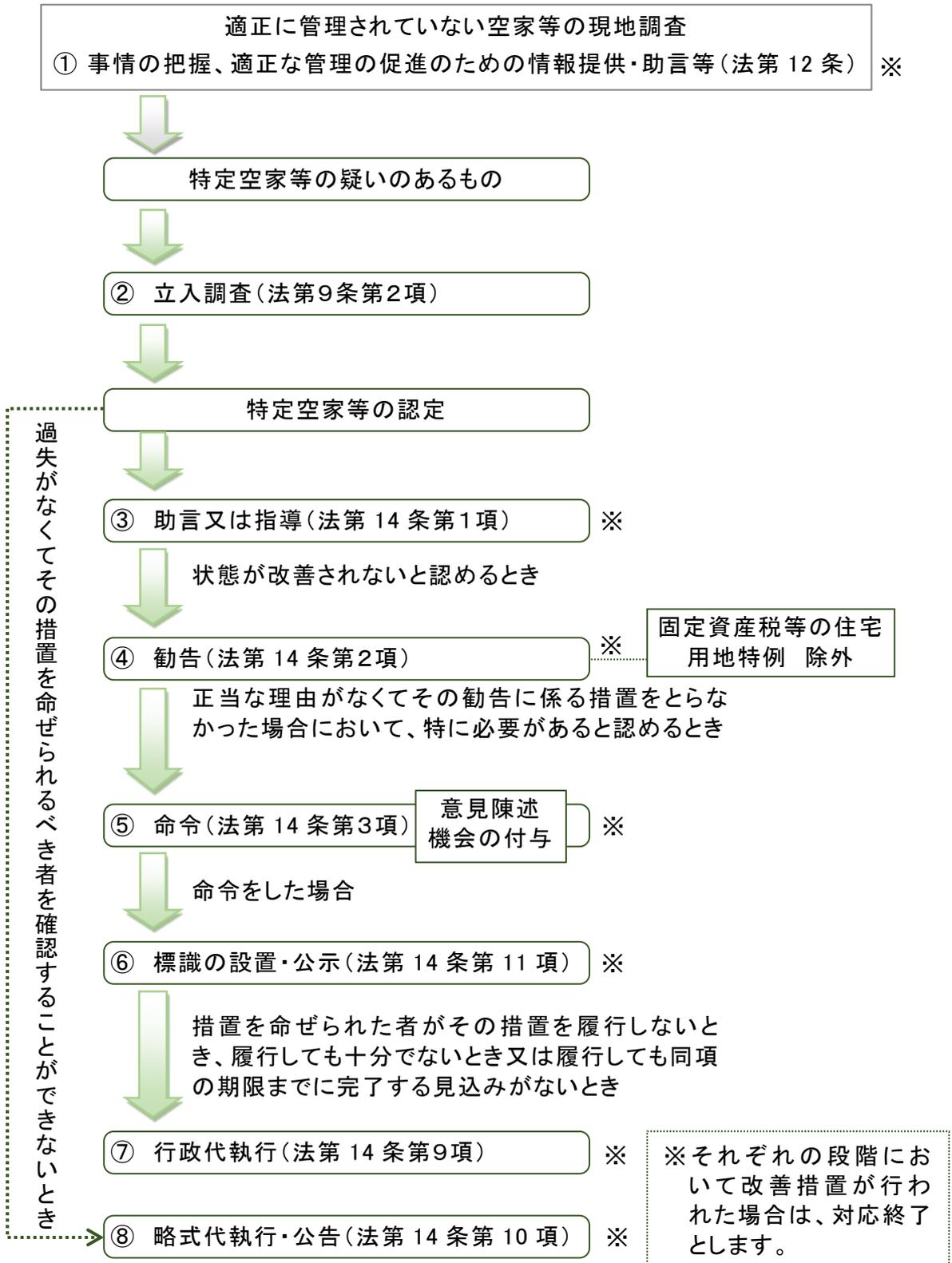
⑦ 行政代執行（法第14条第9項、行政代執行法第2条）

町長は、⑤の命令をした場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

⑧ 略式代執行・公告（法第14条第10項）

町長は、⑤の命令をしようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないときは、事前に公告した上で、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。

□ 特定空家等に対する対応の流れ



5章 計画の推進に向けて

1. 推進体制の整備

(1) 協議会の検討

空家特措法第7条にて組織することができることとされた、「空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会」については、必要に応じて今後設置を検討します。

(2) 庁内の実施体制

本計画策定以降、空家等対策に係る取り組みを進めるため、庁内においては、空家等に係る施策の方向を共有するとともに、空家等の管理に関する所有者等からの相談、町民からの相談・通報等に対応するため、建設課に総合窓口を設置します。

また、その内容が多岐にわたる案件に対しては、所管課と連携して対応します。

表 庁内相談体制

所管課	内容
建設課	空家相談総合窓口、建物除却助成事業、道路、橋梁、河川公営・町営住宅などに関すること
総務企画課	空き家バンク、空き家利活用支援事業、町ホームページ広報などに関すること
防災安全課	交通安全、防犯、災害対策、消防団、耐震診断事業耐震補強補助事業などに関すること
環境水道課	ゴミ関係、不法投棄、浄化槽、水道、衛生、犬猫などに関すること
農林課	農業関係、林業関係、有害鳥獣などに関すること
税務課	固定資産税(税関係)などに関すること
住民課	住民票関係、戸籍などに関すること
健康福祉課	社会福祉、高齢者福祉などに関すること

(3) その他関係機関との連携

各関連機関には、機関ごとの専門分野に係る下記の内容について、協力を求めることとします。

表 関係機関との連携体制

関係機関	内 容
弁護士・司法書士 行政書士・土地家屋調査士	相続に関する相談や調査、財産の所有権移転手続き 民法上の対処法等の助言等
宅地建物取引業協会 不動産業者	空家等の流通促進、利活用・管理に係る技術支援 大紀町空き家バンク制度の運用支援等
建設業者(解体業者)	空家等の解体や改修の相談および対応等
大台警察署	犯罪予防のための対応等
紀勢地区広域消防組合	災害対策及び災害時の応急措置等
自治会等	空家等情報の提供等

2. 計画の公表と見直し

(1) 計画の公表

本計画は、町民や空家等の所有者等に広く周知することが必要であることから、誰もが容易に計画の内容について知ることができるインターネットを有効活用し、本町のホームページ等で公表します。

(2) 計画の見直し

本町の空家等は、今後も少子・高齢化の進行等に伴い増加するものと想定され、短期的な取り組みとともに、中長期的な視点の対応が求められます。

このため、必要に応じて施策を追加するなど、社会・経済状況の変化や国・県の動向及び本町の関連計画等の進捗をふまえ、概ね5年後に計画の見直しを行うこととします。

なお、計画の見直しにあたっては、PDCAサイクルに基づき進行管理を行い、計画策定(PPLAN)、施策の実行(DO)、施策の効果の分析・検証(CHECK)、計画や施策の見直し・改善(ACTION)を繰り返すことにより、本町の望ましい空家等対策の充実を図ります。

□ 参考資料

□空家等対策の推進に関する特別措置法

平成二十六年法律第二百二十七号

空家等対策の推進に関する特別措置法

(目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第三条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第四条 市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第五条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

- 4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

- 2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
 - 二 計画期間
 - 三 空家等の調査に関する事項
 - 四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
 - 五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
 - 六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
 - 七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
 - 八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
 - 九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
- 3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

- 2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。
- 3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第八条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

- 2 市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該

職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。

3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。

4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているものために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第十三条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとる

- よう助言又は指導をすることができる。
- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
 - 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
 - 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
 - 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
 - 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
 - 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
 - 8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
 - 9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
 - 10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
 - 11 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
 - 12 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
 - 13 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章

(第十二条及び第十四条を除く。)の規定は、適用しない。

14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。

15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

(財政上の措置及び税制上の措置等)

第十五条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

(過料)

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(検討)

2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

大紀町空家等対策計画

令和4年3月
大紀町役場 建設課

〒519-2703
三重県度会郡大紀町滝原 1610 番地 1
TEL : 0598-86-2247
FAX : 0598-86-3690